

Bezwaar maken tegen huurverhoging

Hoe kan een huurder bezwaar maken tegen de huurverhoging?

Een huurder kan, vóór de ingangsdatum van de huurverhoging (1 juli), bezwaar tegen de huurverhoging maken met een (speciaal) formulier van de Huurcommissie. Dit formulier is verkrijgbaar bij het secretariaat van de Huurcommissie, of u kunt het aanvragen bij Rijswijk Wonen. Het bezwaarschrift moet vóór 1 juli zijn ingeleverd bij Rijswijk Wonen. Rijswijk Wonen moet uw bezwaarschrift, op grond van de wettelijke regeling, vóór 12 augustus naar de Huurcommissie sturen, waarna de Huurcommissie de zaak in behandeling neemt. U krijgt van de Huurcommissie de gelegenheid uw bezwaar toe te lichten.

De huurder kan het beste zelf een kopie van zijn of haar bezwaarschrift maken, voordat hij/zij het bezwaarschrift aan Rijswijk Wonen zendt.

Als de huurder bezwaar maakt tegen de huurverhoging, welke huur moet hij dan betalen?

Als de huurder bezwaar maakt tegen de huurverhoging, dan kan hij de oude huurprijs ("oude" kale huur *plus het eventuele "nieuwe" bedrag voor "leveringen en diensten"*) blijven betalen totdat de Huurcommissie een uitspraak heeft gedaan. Als de Huurcommissie de huurverhoging redelijk vindt, dan is de huurder verplicht de huurverhoging alsnog *met terugwerkende kracht* betalen. Daarom is het verstandig om het "huurverhogingsbedrag" te reserveren,totdat de huurcommissie uitspraak heeft gedaan.

Kan een huurder de huurverhoging weigeren als hij **onderhoudsklachten** heeft? Nee, in principe kan dit niet. Onderhoudsklachten, op zich, zijn geen reden om een huurverhoging te weigeren. Wel als onderhoudsklachten niet binnen een redelijke termijn worden opgelost. Overigens kunnen ernstige onderhoudsgebreken altijd - en niet alleen maar ten tijde van de huurverhoging - aan de orde worden gesteld bij de Huurcommissie.

- Bezwaar tegen de huurverhoging per 1 juli in verband met een onderhoudsklacht kan alleen als er al een procedure tot huurverlaging op grond van onderhoudsgebreken bij de Huurcommissie loopt.
- Bezwaar tegen de huurverhoging kan ook als de Huurcommissie de huurprijs tijdelijk heeft verlaagd vanwege onderhoudsgebreken, en de gebreken nog niet zijn verholpen.

Wanneer u een reparatieverzoek of onderhoudsklacht heeft, neem dan altijd contact op met de onderhoudsdienst van Rijswijk Wonen.

Kan een huurder bezwaar maken tegen de huurverhoging omdat de huurder van een gelijksoortige woning een lagere huurverhoging heeft gekregen?

Nee, dit kan niet. Zolang het verhogingspercentage van de door hem gehuurde woning niet hoger is dan het wettelijk toegestane percentage en/of de maximaal redelijke huurprijs niet wordt overschreden, heeft het geen zin om bezwaar te maken.

Kan een huurder een huurverhoging weigeren omdat zijn **inkomen te laag** is? Nee, dit kan niet. De hoogte van de huurprijs is niet afhankelijk van iemands inkomen. Wel kan men in bepaalde gevallen *huurtoeslag* krijgen. Huurtoeslag kan worden aangevraagd bij de Belastingdienst- Toeslagen: www.toeslagen.nl